



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 990 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUDSKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 435 789	2 314 733
Sum inntekter		2 435 789	2 314 733
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		981 215	2 983 647
Sum kostnader		1 049 675	3 052 107
Driftsresultat		1 386 114	-737 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 216	2 045
Sum finansinntekter		1 216	2 045
Annen finanskostnad		141 234	100 720
Sum finanskostnader		141 234	100 720
Netto finans		-140 018	-98 675
Ordinært resultat før skattekostnad		1 246 096	-836 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 246 096	-836 049
Årsresultat		1 246 096	-836 049
Totalresultat		1 246 096	-836 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 246 096	-836 049
Sum overføringer og disponeringer		1 246 096	-836 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		60 275 000	60 275 000
Sum varige driftsmidler		60 275 000	60 275 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		60 300 858	60 275 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		50 870	45 522
Sum fordringer		50 870	45 522
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 260	233 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 260	233 012
Sum omløpsmidler		525 130	278 533
SUM EIENDELER		60 825 988	60 553 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 937 642	30 691 546
Sum opptjent egenkapital		31 937 642	30 691 546
Sum egenkapital		31 940 042	30 693 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 668 787	11 683 164
Øvrig langsiktig gjeld		18 105 830	18 080 100
Sum annen langsiktig gjeld		28 774 617	29 763 264
Sum langsiktig gjeld		28 774 617	29 763 264
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		91 330	86 084
Leverandørgjeld		20 000	3 321
Annen kortsiktig gjeld			6 919
Sum kortsiktig gjeld		111 330	96 324
Sum gjeld		28 885 947	29 859 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 825 988	60 553 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 411872

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 990 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUDSKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 983 990 142
RUDSKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 435 789	2 314 733
Sum inntekter		2 435 789	2 314 733
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		981 215	2 983 647
Sum kostnader		1 049 675	3 052 107
Driftsresultat		1 386 114	-737 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 216	2 045
Sum finansinntekter		1 216	2 045
Annen finanskostnad		141 234	100 720
Sum finanskostnader		141 234	100 720
Netto finans		-140 018	-98 675
Ordinært resultat før skattekostnad		1 246 096	-836 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 246 096	-836 049
Årsresultat		1 246 096	-836 049
Totalresultat		1 246 096	-836 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 246 096	-836 049
Sum overføringer og disponeringer		1 246 096	-836 049



Organisasjonsnr: 983 990 142
RUDSKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		60 275 000	60 275 000
Sum varige driftsmidler		60 275 000	60 275 000

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0

Sum anleggsmidler		60 300 858	60 275 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		50 870	45 522
Sum fordringer		50 870	45 522

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 260	233 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 260	233 012

Sum omløpsmidler		525 130	278 533
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		60 825 988	60 553 533
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	31 937 642	30 691 546
Sum opptjent egenkapital	31 937 642	30 691 546
Sum egenkapital	31 940 042	30 693 946
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 668 787	11 683 164
Øvrig langsiktig gjeld	18 105 830	18 080 100
Sum annen langsiktig gjeld	28 774 617	29 763 264
Sum langsiktig gjeld	28 774 617	29 763 264
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	91 330	86 084
Leverandørgjeld	20 000	3 321
Annen kortsiktig gjeld		6 919
Sum kortsiktig gjeld	111 330	96 324
Sum gjeld	28 885 947	29 859 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 825 988	60 553 533



Organisasjonsnr: 983 990 142
RUDSKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Rudskollen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 615





Velkommen til årsmøte i Rudskollen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/615>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analog stemmeseddel - levering og frist

Benyttes analog stemmeseddel så lever denne til styrets leder innen fredag 28. april 2023 klokken 09.00.

Saker til behandling

1. Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering - Godkjenning av stemmeberettigede
3. Konstituering - Valg av protokollvitner
4. Konstituering - Valg av møteleder
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorar til styret
7. Prinsipp for regulering av leietillegg for tilbygg
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomite



Med vennlig hilsen,
Styret i Rudskollen Borettslag



Sak 1

Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne den måten generalforsamlingen er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Konstituering - Godkjenning av stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet bør godkjenne deltagerne i møtet, som har stemmerett.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning eller analog stemmeseddel, registreringsblankett som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.

Sak 3

Konstituering - Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å velge to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Lars Erik Norum og Annelie Garn velges.



Sak 4

Konstituering - Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder fungerer i henhold til loven som møteleder med mindre årsmøtet velger noen andre.

Styrets innstilling

Det foreslås at styrets leder Anders Solem velges til møteleder.

Forslag til vedtak

Anders Solem velges som møteleder.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0615 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorar til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000. Dette er det samme som i fjor.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 7

Prinsipp for regulering av leietillegg for tilbygg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Når borettslaget var nytt ser det ut som fordelingsnøkkelen for felleskostnadene var basert på at 50 % ble fordelt flatt etter antall leiligheter og 50 % etter areal.

Styret har revurdert leietillegg for tilbygg. Basert på modell som bygger på samme prinsipper som lå til grunn når felleskostnadene ble fastsatt når borettslaget var nytt kom vi frem til en kvadratmeterpris på kr 16,88., se regnestykket under.

Regnestykket fremkommer sånn:

Felleskostnader totalt per måned etter 1.1.2023: kr 108 959

Totalt areal basert på rapport som ligger på styrerommet.no: 3 227 m²

Regnestykket basert på felleskostnader pr 1.1.2013 (108 959/2)/3 227 = 16,88

Leietillegget ble justert til kr 16,88 per kvadratmeter tilbygg fra 01.02.2023. Styret foreslår at leietillegget for tilbygg justeres i samsvar med utviklingen av felleskostnadene i tiden fremover.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at generalforsamlingen gir føringer for at leietillegget for tilbygg justeres i samsvar med utviklingen av felleskostnadene i tiden fremover.

Forslag til vedtak

Leietillegget for tilbygg justeres i samsvar med utviklingen av felleskostnadene i tiden fremover.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Vi skal velge styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år og 1 varamedlem for 1 år. Se valgkomiteens innstilling, vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Erik Norum

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annelie Garn
- Pål Jevne

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Michele Vecchi

Vedlegg

1. 0615 Valgkomiteens innstilling.pdf



Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Se valgkomiteens innstilling, vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Simen Hagelid

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lars Erik Norum

Sak 10

Valg av valgkomite

Vi skal velge en valgkomité for 1 år. Se valgkomiteens innstilling, vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anders Solem
- Simen Hagelid



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Solem	Gamle Bygdevei 154
Nestleder	Bodil Karlsen	Gamle Bygdevei 130
Styremedlem	Jørn Aune-Tangen	Gamle Bygdevei 122
Styremedlem	Simab Ghazanfar	Gamle Bygdevei 140
Styremedlem	Oscar Manuel Sansuan	Gamle Bygdevei 148
Varamedlem	Raziye Boyar Cetinkaya	Gamle Bygdevei 128

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Lill Merete Havstein	Gamle Bygdevei 144
Varadelegert	Anders Solem	Gamle Bygdevei 154

Valgkomiteen

Simen Hagelid	Gamle Bygdevei 134
Lars Erik Norum	Gamle Bygdevei 158

Kontaktinformasjon

Styret

Styrets medlemmer treffes på sin bostedsadresse. Styret kan kontaktes på e-post: rudskollen@styrerommet.no for ytterligere informasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Rudskollen Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Rudskollen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983990142, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

180 553 555

Borettslaget eier i tillegg, sammen med Bygdeveien Borettslag, gårds og bruksnummer; 180 – 555. Fellesarealet fordeles med eierbrøk 24/77 deler (i forhold til antall boliger i borettslagene).

Første innflytting skjedde i 2002. Tomten ble kjøpt i 2002.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.



Rudskollen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid 2022 - 2023

Styret har hatt regelmessige møter i inneværende periode, samt dialog per e-post. Styremøtene har fungert godt og har koordinert styrets aktivitet i borettslaget. Samtlige møter er gjennomført på Teams. Elektronisk protokoll er ført og informasjon fra vedtak er formidlet til beboerne gjennom Vibbo. Styret har gjennomført 8 styremøter gjennom perioden.

Av oppgraderinger kan nevnes at samtlige postkasser og navneskilt ble byttet ut. I den forbindelse måtte vi også bytte et postkassestativ da de nye postkassene er større enn de gamle.

Vi fikk utført fullstendig rensing av avløp og ventilasjonskanaler fra Powertech i alle boenheter. Etter at avløpet gikk tett i nr. 144/146 fikk styret gjennomført en uforpliktende kontroll av avløp og ventilasjonskanaler i to andre boenheter, og besluttet at dette var nødvendig og forebyggende tiltak.

Gjennomført asfaltering/flekking av veien i samarbeid med Bygdeveien borettslag for å spare kostnader med tilkjøring og transport.

Renset og spylt opp avløpskum ved fellesarealet midt i borettslaget.

Byttet ventilasjonsmotor i nr. 140 og 142.

Byttet knust takvindu i nr. 150.

Styret har justert leietillegget som har vært urørt siden 2011. Dette blir lagt fram som en egen sak på generalforsamlingen.

Styret har bestilt energianalyse for å kartlegge kapasitet på el-fordelerskap, mulighet for solcelleanlegg på tak samt andre energieffektiviserende tiltak. Rapporten er i skrivende stund ikke klar.

Vårdugnad ble gjennomført. Borettslaget har spleiset med Bygdeveien på skogrydding langs gjerdet ved grustien.

Sommerfest/20 års jubileum ble arrangert med brukbart oppmøte 2. september. HMS er fulgt opp og ivaretatt.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er kr 99 675 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er brukt mer enn budsjettet til drift og vedlikehold. Hovedårsaken er at noen av de planlagte oppgaver ble fremskyndet. Det ble prioritert å utføre ventilasjonsrens og avløpsrens i alle hus samt å sette opp nye postkasser og foreta utbedring av asfalten. Føringsprisnippene er også noe endret i forhold til i fjor. Kostnadene til snørydding og feiing er i innværende år bokført under posten «Drift og vedlikehold», tidligere er denne kostnaden blitt bokført under posten «Andre driftskostnader».

Finanskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes at det har vært renteøkninger i perioden.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det ikke foretatt innbetaling på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet med løpende vedlikehold av eiendommen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40 %. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rudskollen Borettslag.

**Lån**

Rudskollen Borettslag har to lån, ett i OBOS Boligkreditt AS og ett i Husbanken. Lånet i OBOS Boligkreditt AS har flytende rente på 4,75 % nominell, lånet i Husbanken har flytende rente på 2,77 % nominell.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % fra 1. januar 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

Leietillegg tilbygg ble justert opp til kr 16,88 pr m2 fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rudskollen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rudskollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0619 Årsrapport.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 21. Mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



RUDSKOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 983 990 142, KUNDENR. 615

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	182 210	1 560 448	182 210	413 801
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 246 096	-836 049	1 365 000	1 287 000
Tillegg for nye langsiktige lån	15 0	400 540	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -1 014 377	-942 729	-1 052 000	-1 000 000
Innsk. øremerk. bankkto	-128	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	231 591	-1 378 238	313 000	287 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	413 800	182 209	495 210	700 801
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	525 130	278 533		
Kortsiktig gjeld	-111 330	-96 324		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	413 800	182 209		



RUDSKOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 983 990 142, KUNDENR. 615

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 043 195	1 036 853	1 032 000	1 128 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 392 594	1 277 880	1 387 000	1 428 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 435 789	2 314 733	2 419 000	2 556 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-7 125	-4 875	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-55 545	-54 190	-56 000	-59 000
Konsulenthonorar	6	-16 924	-5 649	-30 000	-30 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-255 353	-2 247 159	-55 000	-64 000
Forsikringer		-147 108	-122 287	-147 000	-162 000
Kommunale avgifter	8	-317 869	-298 996	-311 000	-380 000
Energi/fyring		-3 155	-3 000	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 472	-146 831	-157 000	-166 000
Andre driftskostnader	9	-17 865	-95 861	-110 000	-68 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 049 675	-3 052 107	-950 000	-1 014 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 386 114	-737 374	1 469 000	1 542 000
DRIFTSRESULTAT		1 386 114	-737 374	1 469 000	1 542 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 216	2 045	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-141 234	-100 720	-106 000	-257 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-140 018	-98 675	-104 000	-255 000
ÅRSRESULTAT		1 246 096	-836 049	1 365 000	1 287 000
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-836 049		
Til annen egenkapital		1 246 096	0		



RUDSKOLLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 983 990 142, KUNDENR. 615

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	56 888 504	56 888 504
Tomt		3 386 496	3 386 496
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
SUM ANLEGGSMIDLER		60 300 858	60 275 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		40 248	38 088
Andre kortsiktige fordringer	13	10 622	7 434
Driftskonto OBOS-banken		472 198	230 967
Sparekonto OBOS-banken		2 062	2 045
SUM OMLØPSMIDLER		525 130	278 533
SUM EIENDELER		60 825 988	60 553 533
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Annen egenkapital	14	31 937 642	30 691 546
SUM EGENKAPITAL		31 940 042	30 693 946
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 668 787	11 683 164
Borettsinnskudd	16	18 080 100	18 080 100
Avsetning bomiljøtiltak	17	25 730	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 774 617	29 763 264
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 000	3 321
Påløpte renter		15 439	6 988
Påløpte avdrag		75 891	79 096
Annen kortsiktig gjeld		0	6 919
SUM KORTSIKTIG GJELD		111 330	96 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 825 988	60 553 533



	10		Rudskollen Borettslag
Pantstillelse	18	166 305 300	166 305 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15. mars 2023
Styret i Rudskollen Borettslag

Anders Solem /s/ Jørn Aune-Tangen /s/ Simab Ghazanfar /s/
Oscar Manuel Sansuan /s/ Bodil Karlsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 297 110
Bredbånd	60 480
Leietillegg tilbygg	21 792
Eiendomsskatt	13 212
Kapitalkostnader på IN-lån	1 050 578
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-7 383
Overført til kapitalkostnader	-1 043 195
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 392 594

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-10 654
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 270
SUM KONSULENTHONORAR	-16 924

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 662
Drift/vedlikehold VVS	-100 947
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-84 059
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 954
Kostnader dugnader	-731
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-255 353

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 251
Vann- og avløpsavgift	-192 160
Feieavgift	-2 779
Renovasjonsavgift	-109 680
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-317 869

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 785
Renhold ved firmaer	-2 010
Snørydding	-4 309
Andre fremmede tjenester	-739
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 355
Bank- og kortgebyr	-2 425
Velferdskostnader	-2 242
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 865

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 071
Renter av sparekonto i OBOS-banken	145
SUM FINANSINNTEKTER	1 216

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-129 353
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-11 881
SUM FINANSKOSTNADER	-141 234

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 2002	56 888 504
SUM BYGNINGER	56 888 504

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.180/bnr.553 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	212
Periodisering	10 410
Viderefakturerte fakturaer	3 001
Andre fordringer	-3 001
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 622

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	25 650 380
Egenkapital fra IN tidligere år	15 926 153
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-9 638 891
SUM ANNEN EGENKAPITAL	31 937 642

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,55 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2021	-400 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	100 535
	-299 465

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2003	-42 192 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	14 983 183
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	913 842
Nedbetalt tidligere, IN	15 926 153
Nedbetalt i år, IN	0
	-10 369 322

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-10 668 787**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-18 080 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-18 080 100

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-25 730
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-25 730

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	18 080 100
Pantelån	10 668 787
Påløpte avdrag	75 891
Beregnete IN-forpliktelser	6 287 262
TOTALT	35 112 040

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	56 888 504
Tomt	3 386 496
TOTALT	60 275 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2071464. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05** og **30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

- 2023 Byttet knust takvindu i nr. 150
- 2022 Renset ventilasjonssystem og avløp i alle hus
- 2022 Nye postkasser
- 2022 Asfaltering/flekking av veien i samarbeid med Bygdeveien borettslag
- 2022 Renset og spylt opp avløpskum ved fellesarealet midt i borettslaget
- 2022 Byttet ventilasjonsmotor i nr. 140
- 2021 Malt fasader og byttet skadet panel
- Overflatebehandling av fasader samt byttet ødelagt bordkledning. Arbeidet omfattet maling i to strøk av fasader, vinduer, ytterdører, balkongdører, balkongrekkverk i 2 etg. og garasjeporter. Oppdraget ble utført av Regnbuen Malemesterbedrift AS. Styret hadde prosjektledelsen. Total kostnad inkludert snekkerarbeider, kr 2.130.000.
- 2021 Ventilasjonsaggregat ble reparert i nr. 140 og i nr. 120
- 2020 Montert radonsug nr 120 og 124
- 2020 Drenering ved nummer 132
- 2020 Montert ventiler i nr 136 og 142
- 2020 Byttet en skjev ytterdør i nr 136
- 2020 Byttet punkterte vinduer i enkelte hus
- 2020 Byttet utette koblinger i fordelingskap i nr 128 og 140
- 2019 Skiftet 4 viftemotorer
- Gamle Bygdevei 120, 130, 134 og 160.
- 2017 - 2018 Montert ventiler i 5 hus som del av radontiltak i 2017 og i 10 hus i 2018
- 2017 Montert netting for taklufting i alle hus
- 2016 Rens av ventilasjonskanaler
- 2015 - 2016 Nye Radonmålinger
- Blant annet for å evaluere tiltakene som ble gjort i fem av husene i 2011. Dataene ble samlet inn i begynnelsen av mars 2016 og sendt inn for analyse. Svar forelå til ordinær generalforsamling 25. april 2016 og ble delt ut til de som var tilstede
- 2013 Overflatebehandling av fasader med mer
- Arbeidet omfattet overflatebehandling av fasader, vinduer, balkongdører med mer, og ble også denne gang utført av Malercompagniet Oslo AS. OBOS Prosjekt As hadde prosjektledelsen. Total kostnad inkludert prosjektledelse, kr 1 471 644.
- 2013 Byttet stolpelamper til LED
- 2013 Nye fartsdempere
- som er mindre og ikke så brå.
- 2011 Radontiltak i 5 hus som hadde for høye målerverdier
- Gjelder følgende adresser: Nr 150, 160, 162, 164 og 166.
- Det har blitt boret hull under dekket i de 5 hus som hadde forhøyete verdier. I dette hullet er det montert 16mm rør med en vifte som skal trekke ut radongassen og minske forekomsten inne i husene. Tiltaket har hatt ønsket effekt. Nye målinger vil bli foretatt om 3 til 5 år.
- 2011 Reparert vannskade i 2 hus; nr 136 og 140
- Vann har trukket inn ned langs grunnmur og laget fuktskader i bod i underetasjene. Konklusjonen i første omgang er å lede vann fra takrenne, vekk fra huset. Dersom dette ikke løser problemet, må man engasjere et firma for å grave opp og tette langs grunnmur.



- 2007 Husene ble beiset. Arbeidet ble utført av Malercompagniet Oslo AS.
Kontraktssum kr 620 000.
- 2007 Reklamasjoner
Probygg AS har vært leid inn til å bistå med oppfølging av reklamasjoner i forbindelse med at 5-års fristen utløper.



0615 Rudskollen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Som leder for 2 år foreslås:

Lars Erik Norum Gamle Bygdevei 158

Styremedlemmer som ikke er på valg

Bodil Karlsen Gamle Bygdevei 130

Simab Ghazanfar Gamle Bygdevei 140

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Annelie Garn Gamle Bygdevei 166

Pål Jevne Gamle Bygdevei 132

Som varamedlem for 1 år foreslås:

Michele Vecchi Gamle Bygdevei 150

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Simen Hagelid Gamle Bygdevei 134

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Lars Erik Norum Gamle Bygdevei 158

Som valgkomité foreslås:

Anders Solem Gamle Bygdevei 154

Simen Hagelid Gamle Bydegvei 143

Oslo, 1. mars 2023

I valgkomiteen for Rudskollen Borettslag

Simen Hagelid

Lars Erik Norum



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.23

Selskapsnummer: 615 **Selskapsnavn:** Rudskollen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering - Godkjenning av stemmeberettigede</p> <p>Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning eller analog stemmeseddel, registreringsblankett som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering - Valg av protokollvitner</p> <p>Lars Erik Norum og Annelie Garn velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Konstituering - Valg av møteleder

Anders Solem velges som møteleder.

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorar til styret

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

For

Mot

Sak 7 Prinsipp for regulering av leietillegg for tilbygg

Leietillegget for tilbygg justeres i samsvar med utviklingen av felleskostnadene i tiden fremover.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Lars Erik Norum

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Annelie Garn

Pål Jevne

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Michele Vecchi

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Simen Hagelid

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Lars Erik Norum

Sak 10 Valg av valgkomite

Medlem (kun 2 skal velges)

Anders Solem

Simen Hagelid

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.